

Titel:

Beeinträchtigung eines denkmalgeschützten Gebäudes durch streusalzbelastetes Spritzwasser

Normenketten:

BGB § 199, § 1004

GG Art. 14

BV Art. 141 Abs. 2

BayStrWG Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 1

Leitsätze:

1. Der Eigentümer eines Anliegergrundstücks kann im Grundsatz beanspruchen, dass das auf einer angrenzenden Straße anfallende Niederschlagswasser nicht auf sein Grundstück gelangt; vielmehr ist der Träger der Straßenbaulast grundsätzlich verpflichtet, unter Beachtung der allgemeinen Regeln der Technik (Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 1 BayStrWG) die Ableitung des Abwassers in eigener Verantwortung zu gewährleisten. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

2. Zwar wird auch das durch die bestimmungsgemäße Nutzung der Straße entstehende Spritzwasser hiervon erfasst, jedoch ist Spritzwasser, das trotz einer den Regeln der Baukunst und Technik entsprechenden Straßenentwässerung auf ein Nachbargrundstück trifft, grundsätzlich hinzunehmen. Im Einzelfall vorliegende besondere Umstände können aber die Verpflichtung des Trägers der Straßenbaulast rechtfertigen, eine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Gebäudes des Anliegers durch streusalzbelastetes Spritzwasser zu vermeiden. (Rn. 26 – 32) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Straßenrecht, öffentlich-rechtlicher Unterlassungs- und Folgenbeseitigungsanspruch, Beschädigung eines Baudenkmals durch, behauptet, fehlerhafte Straßenbaumaßnahmen und Spritzwasser einer Staatsstraße, Anspruch auf statische Ertüchtigung jedenfalls verjährt, Anspruch auf Maßnahmen zur Vermeidung streusalzbelasteten Spritzwassers im Einzelfall bejaht, öffentlich-rechtlicher Unterlassungsanspruch, Straßenbaulastträger, Niederschlagswasser, Spritzwasser, Streusalz, Anliegergrundstück, denkmalgeschütztes Gebäude

Rechtsmittelinstanzen:

VGH München, Beschluss vom 17.09.2025 – 8 ZB 24.255

VGH München, Beschluss vom 10.11.2025 – 8 ZB 24.255

Tenor

I. Der Beklagte wird verurteilt, geeignete Maßnahmen zu veranlassen, um eine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Gebäudes des Klägers durch streusalzbelastetes Spritzwasser, ausgehend von der St ..., nach dem technisch Möglichen zu vermeiden. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Von den Kosten des Verfahrens hat der Kläger 5/6 und der Beklagte 1/6 zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Kostenschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger, Eigentümer eines an eine Staatsstraße angrenzenden Baudenkmals, begehrt vom Beklagten, dem Straßenbaulastträger, Maßnahmen zur baulichen Ertüchtigung des Denkmals sowie zum Schutz des Denkmals vor Spritzwasser.

2

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks FINr. ... (Gemarkung ..., ...straße 10 in). Dieses Grundstück ist mit einem Gebäude bebaut, das mit folgender Beschreibung als Baudenkmal in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen ist (Aktennummer: D-): „Doppelbauernhaus, zweigeschossiger giebelgeteilter Flachsatteldachbau mit Lauben und Zierbund, 2. Hälfte 18. Jh.“. Die Südseite des Gebäudes grenzt unmittelbar an einen Gehweg entlang der ...straße (Staatsstraße ..., Ortsdurchfahrt) an. An der südöstlichen Ecke des Denkmals beträgt der Abstand der Hausecke zur Fahrbahn der Staatsstraße weniger als einen Meter, in der Mitte der Hausfront ca. zwei Meter, an der südwestlichen Ecke des Gebäudes ca. drei Meter.

3

Sowohl durch Unterlagen des Klägers als auch durch Unterlagen des Beklagten ist dokumentiert, dass sich die Voreigentümerin des Grundstücks (A... .. T... .., im Mai 2016 verstorbene Mutter des Klägers) jedenfalls schon zwischen 1980 und 1986 mit dem zuständigen Straßenbauamt (später: Staatliches Bauamt) in Austausch befand. Die Voreigentümerin wies wiederholt auf eine hohe Verkehrsbelastung der Staatsstraße, den geringen Abstand des Gebäudes von der Straße und hierdurch ausgelöste Schäden am Gebäude hin. Erörtert wurden Fragen diesbezüglicher Entschädigung und – nicht umgesetzte – Pläne zur Rückversetzung des südöstlichen Gebäudeecks. In diesem Zusammenhang wurde am 18. September 1980 vom Landbauamt M. eine Wertermittlung des Grundstücks vorgenommen. Anlässlich bevorstehender Straßenbaumaßnahmen wurde am 14. Mai 1985 im Auftrag des Straßenbauamts durch ein Ingenieurbüro ein Beweissicherungsgutachten zum aktuellen Bauzustand erstellt. Diese Straßenbaumaßnahmen (u.a. Neubau von Gehweg und Fahrbahn sowie der Straßenentwässerung) führte der Beklagte 1986 durch. Der 1986 geschaffene Zustand von Staatsstraße und Gehweg entspricht im Wesentlichen dem noch aktuell bestehenden Zustand der Straße.

4

Jedenfalls zwischen den Jahren 1997 und 2003 setzte sich die Korrespondenz zwischen der Voreigentümerin und dem Straßenbauamt fort. Im Auftrag des Ehemannes der Voreigentümerin erstellte der Architekt W... .. U..... am 3. Juli 2003 ein Schadensgutachten bezüglich des Baudenkmals. Im Juli 2003 beantragte die Voreigentümerin einerseits, ihr den durch den Neubau der Staatsstraße an ihrem Gebäude entstandenen Schaden zu ersetzen (Schriftsatz vom 27. Juli 2003), andererseits, bauliche Änderungen an der Staatsstraße durchzuführen (Schriftsatz vom 28. Juli 2003). Die Anträge wurden vom Straßenbauamt mit (formlosem) Schreiben vom 2. Oktober 2003 im Wesentlichen unter Verweis auf frühere Korrespondenz abgelehnt.

5

Aus den Jahren 2004 bis 2013 ist keine Korrespondenz zwischen den Beteiligten (bzw. der Voreigentümerin) bekannt geworden.

6

Nach der Erstellung eines auf den 27. Oktober 2014 datierten Schadensgutachtens durch den Kläger selbst richtete die Voreigentümerin mit Schriftsatz vom 24. November 2014 einen weiteren Antrag an das Staatliche Bauamt (im Wesentlichen auf technische bauliche Maßnahmen zum Schutz des Gebäudes, nämlich Sanierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude, eine verbesserte Entwässerung von Fahrbahn und Gehweg sowie Maßnahmen zur Verringerung von Spritzwasser; ferner auf Bezuschussung einer Fassadensanierung sowie auf verkehrslenkende Maßnahmen). Das Staatliche Bauamt lehnte diesen Antrag mit (formlosem) Schreiben vom 17. Dezember 2014 im Wesentlichen unter Verweis auf frühere Korrespondenz ab.

7

Am 19. Februar 2015 erhob die Voreigentümerin hinsichtlich verkehrslenkender Maßnahmen Klage zum Verwaltungsgericht München (M 23 K 15.650, dieses Verfahren ruht seit dem Jahr 2018).

8

Am 19. Mai 2015 erhob die Voreigentümerin eine weitere Klage zum Verwaltungsgericht München (M 2 K 15.2009), im Kern gerichtet auf förmliche Verbescheidung des Antrags vom 24. November 2014 sowie auf technische bauliche Maßnahmen an der Staatsstraße zur Verbesserung der Entwässerung und zum Schutz des Baudenkmals.

9

Mit Beschluss vom 19. Juni 2015 wurde hinsichtlich dieses Verfahrens das Ruhen zwecks Durchführung eines Mediationsverfahrens durch eine Güterichterin angeordnet. Weder das bis in das Jahr 2017 noch ein parallel hierzu durchgeführtes Petitionsverfahren zum Bayerischen Landtag führten zu einer Erledigung des Rechtsstreits. Deshalb wurde im Januar 2018 das Klageverfahren (nunmehr: M 2 K 18.128) fortgeführt.

10

Ein im Jahr 2018 ebenfalls beantragtes Verfahren auf selbständige Beweissicherung (M 2 X1 18.2727) wurde im Jahr 2020 nach Antragsrücknahme eingestellt.

11

Die Verhandlung einer vom Kläger im Dezember 2018 zum Landgericht München II erhobenen Amtshaftungsklage (11 O 5191/18) wurde im März 2019 bis zur Entscheidung des vorliegenden Verfahrens ausgesetzt.

12

Mit Schriftsatz des Klägers vom 27. März 2018 wurden die Klageanträge im Verfahren M 2 K 18.128 neu gefasst (u.a. auf Errichtung einer Spritzschutzwand und auf Maßnahmen zur statischen Ertüchtigung des Baudenkmals) und umfassend zur Begründung der Klage vorgetragen (ergänzt durch weitere Schriftsätze u.a. vom 27.2.2020, 12.10.2020, 2.11.2021, 19.5.2022 und 10.10.2023). Im Kern führte der Kläger unter Bezugnahme auf zwei im Jahr 2016 im Auftrag des Klägers erstellte Gutachten (... GmbH vom 13.7.2016 zur Belastung des Mauerwerks des Denkmals durch Chloridverbindungen; Dipl.-Ing. E. ... vom 4.11.2016 Standsicherheits- und Dauerhaftigkeitsuntersuchung) aus: Das Mauerwerk an der Südseite des Baudenkmals sei durch streusalzhaltiges Wasser hoch belastet, die Straßensalze führten zu einer Gefügeschwächung des Mauermörtels. Hierfür seien Fehler beim Straßenbau verantwortlich. Oberflächenwasser gelange nicht nur als Spritzwasser an die Hauswand, sondern dringe auch unterirdisch in die Bausubstanz ein. Dies resultiere u.a. aus einer fehlerhaften Bauausführung des Bürgersteigs mit Kopfsteinpflaster und ohne ausreichende Neigung. Entgegen der Auffassung des Beklagten handle es sich auch nicht lediglich um aus dem Baugrund aufsteigendes Wasser. Die Errichtung einer Spritzschutzwand sei möglich und vom Beklagten im Mediationsverfahren bereits zugesagt worden. Der Kläger habe auch einen diesbezüglichen Bauantrag gestellt, nachdem die Gemeinde jedoch eine Abweichung von der gemeindlichen Ortsgestaltungssatzung abgelehnt habe, sei vom Kläger diesbezüglich Klage erhoben worden (anhängig am Verwaltungsgericht München, M 11 K 22.2476). Gebäude dieses Baujahrs benötigten auch keinen besonderen Feuchte-/Nässeschutz, das breite Vordach reiche aus. Ferner zeige das Gutachten vom 4. November 2016 auf, dass die 1986 neu gebaute Staatsstraße mit ihrer Straßenentwässerung, die verschärfend – und mutmaßlich inzwischen undicht – in einem Sandbett auch noch in Richtung des Baudenkmals geführt werde, tiefer gegründet worden sei als die Gründungssohle des Baudenkmals liege. Fehlerhaft sei zusammen mit der Straßenbaumaßnahme keine Unterfangung des Gebäudes vorgenommen worden. Deshalb sei durch die seinerzeitige Straßenbaumaßnahme massiv in den Baugrund des Denkmals eingegriffen und die Lastabtragung des Gebäudes dauerhaft beeinträchtigt worden. Auch würden Lasten und Erschütterungen der Straße in den Baugrund des Gebäudes eingebracht. Zwar habe sich das Gebäude auch schon früher, etwa bei hohen Schneelasten, im Ganzen leicht gesetzt, was für das Alter und die Bauweise nicht untypisch sei. Inzwischen weise das Gebäude aber in Folge der Straßenbaumaßnahme ungleiche Setzungen (mit Rissen, abknickenden Dachkanten, etc.) auf und sei nicht mehr standsicher. Erforderlich seien der nachträgliche Einbau einer Unterfangung und weitere Maßnahmen zur statischen Ertüchtigung. Dieser Anspruch sei auch nicht verjährt, denn die Beeinträchtigung dauere fort bzw. entstehe immer wieder neu. Kenntnis von den anspruchsbegründenden Umständen habe der Kläger auch erst durch das Gutachten vom 4. November 2016 erlangt, weil dann die tiefere Gründung der Straße bekannt geworden sei, erst durch Öffnung eines Gullys im Juli 2017 sei die Entwässerungssituation bekannt geworden.

13

Der Kläger beantragte zuletzt,

14

den Beklagten zu verurteilen, die notwendigen Maßnahmen (Unterfangung, statische Ertüchtigung) zur Wiederherstellung der Standsicherheit des Baudenkmals ...straße 10 zu ergreifen, sowie

15

den Beklagten zu verpflichten, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, künftig das denkmalgeschützte Anwesen vor Spritzwasser durch die Staatsstraße zu schützen.

16

Der Beklagte beantragte,

17

die Klage abzuweisen.

18

Er führte insbesondere aus, der Anspruch auf statische Ertüchtigung bestehe nicht. Bereits 1980 seien eine Durchfeuchtung und Risse in der Hauswand dokumentiert; kapillar aufsteigende Feuchtigkeit könne die Schäden verursacht haben. Die Straßenbaumaßnahme 1986 sei, auch wenn keine detaillierten Unterlagen hierzu mehr vorlägen, erfahrungsgemäß von einer fachkundigen Firma nach den damaligen Regeln der Technik durchgeführt worden. Für die fachkundige Ausführung spreche auch die zeitliche Entwicklung der Setzungen. Im Übrigen werde eine Prüfung der Verjährung des Anspruchs angeregt. Auch ein Anspruch auf eine Spritzschutzwand bestehe nicht. Es seien bereits Maßnahmen ergriffen worden (Zahl und Position der Einlaufschächte, Winterdienst habe Anweisungen bezüglich des Schneeräumens). Den Kläger treffe unter dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses eine gesteigerte Duldungspflicht. Die vom Beklagten im Rahmen des Mediationsverfahrens zugesagte Installation einer Spritzschutzwand habe unter dem Vorbehalt bestimmter, vom Kläger schließlich nicht veranlasster Maßnahmen gestanden.

19

Am 1. Oktober 2021 wurde durch einen früheren Berichterstatter des Verfahrens ein Erörterungstermin mit den Beteiligten durchgeführt. Zum 1. August 2022 übernahm die 28. Kammer des Verwaltungsgerichts die Zuständigkeit für das Verfahren (M 28 K 18.128).

20

In einer mündlichen Verhandlung am 15. November 2023 wurde die Sach- und Rechtslage mit den Beteiligten erörtert. In der mündlichen Verhandlung sagte der Beklagte zu, durch von ihm veranlasste Maßnahmen den aktuellen Zustand und mögliche Schäden des Entwässerungsrohrs am Einlaufschacht der Straßenentwässerung im Bereich des Baudenkmals zu überprüfen.

21

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte und die von dem Beklagten vorgelegte Behördenakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

22

Die Klage ist zulässig, aber nur teilweise begründet.

I.

23

Der Kläger hat einen Anspruch darauf, dass der Träger der Straßenbaulast geeignete Maßnahmen veranlasst, um eine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Gebäudes des Klägers durch streusalzbelastetes Spritzwasser, ausgehend von der St ..., nach dem technisch Möglichen zu vermeiden.

24

1. Anspruchsgrundlage hierfür ist ein öffentlich-rechtlicher Unterlassungsanspruch des Klägers. Der Anspruch setzt einen rechtswidrigen Eingriff in die geschützte Rechts- und Freiheitssphäre des Betroffenen durch hoheitliches Handeln voraus. Der Bürger kann, wenn ihm ein nicht zu duldender Eingriff in subjektive Rechte durch schlichtes Verwaltungshandeln droht, Unterlassung verlangen (insgesamt hierzu: BayVGH, B.v. 10.1.2022 – 8 CE 21.2499 – juris Rn. 15 m.w.N.).

25

a) Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen privaten Grundeigentums durch Oberflächenwasser angrenzender öffentlicher Straßen ist in der Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs geklärt, dass der Eigentümer des Anliegergrundstücks im Grundsatz beanspruchen kann, dass das auf einer angrenzenden Straße anfallende Niederschlagswasser nicht auf sein Grundstück gelangt; vielmehr ist der

Träger der Straßenbaulast grundsätzlich verpflichtet, unter Beachtung der allgemeinen Regeln der Technik (Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 1 BayStrWG) die Ableitung des Abwassers (vgl. § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG, Art. 34 Abs. 3 BayWG) in eigener Verantwortung zu gewährleisten (BayVGH, U.v. 6.8.2019 – 8 B 17.145 – juris Rn. 46; U.v. 28.8.1997 – 8 B 96.2787 – juris Rn. 18; ferner: Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 2 Rn. 20 ff.; Zöllner in Sieder/Zeitler, BayWG, Stand Januar 2023, Art. 34 Rn. 34 ff.). Zwar wird auch das erst durch die bestimmungsgemäße Nutzung der Straße entstehende Spritzwasser hiervon erfasst, jedoch ist Spritzwasser, das trotz einer den Regeln der Baukunst und Technik entsprechenden Straßenentwässerung auf ein Nachbargrundstück trifft, grundsätzlich hinzunehmen (BayVGH, U.v. 6.8.2019 – 8 B 17.145 – juris Rn. 46; Häußler in Zeitler, a.a.O., Art. 9 Rn. 77), jedenfalls begründet eine vorschriften- bzw. richtlinienkonforme Herstellung einer Straße einschließlich ihrer Entwässerungseinrichtungen zumindest eine Vermutung dafür, dass verbleibende indirekte Einwirkungen wie Spritzwasser vom Straßenanlieger zu dulden sind. Denn auch im öffentlichen Straßen- und Wegerecht kommt der Rechtsgrundsatz des sogenannten nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses zur Anwendung, der eine besondere Ausprägung der allgemeinen Regeln von Treu und Glauben darstellt und dem Straßenanlieger Rücksichtnahmepflichten auferlegen kann. Deshalb bedeutet auch der Umstand, dass die Ausbildung einer Straße bzw. eines Straßenbestandteils hinter Bauvorschriften oder Richtlinien zurückbleibt, nicht automatisch, dass damit dem Straßenanlieger nachbarliche Abwehransprüche eingeräumt wären. Vielmehr hängt die Frage, welches Maß an Immissionen ein Straßenanlieger hinzunehmen hat, neben Art und Ausmaß der Einwirkungen nicht zuletzt auch von den Umständen des Einzelfalles ab (insgesamt hierzu: BayVGH, U.v. 28.8.1997 – 8 B 96.2787 – juris Rn. 19 f.).

26

b) Gemessen hieran bestehen im vorliegenden Einzelfall besondere Umstände, welche die tenorierte Verpflichtung des Trägers der Straßenbaulast rechtfertigen.

27

Dabei ist zunächst klarzustellen, dass diese Verpflichtung nicht an eine möglicherweise defizitäre Planung und/oder Bauausführung hinsichtlich der Straßenentwässerung bei den letzten grundlegenden Straßenbaumaßnahmen an der Staatsstraße im Jahr 1986 anknüpft. Diesbezüglich wären eventuelle Ansprüche des Klägers auf Folgenbeseitigung, wie im Rahmen des insoweit vergleichbaren Anspruchs auf Folgenbeseitigung bezüglich der statischen Beeinträchtigung des Denkmals (unten II.) noch dargelegt werden wird, jedenfalls verjährt. Es kommt deshalb auch nicht im Einzelnen auf die – mangels ausreichender Unterlagen zum Straßenbau 1986 ohnehin nicht mehr gesichert aufklärbare – Frage an, ob bei den Straßenbaumaßnahmen seinerzeit die allgemein anerkannten Regeln der Technik beachtet wurden oder nicht. Ebenso wenig kommt es im Einzelnen auf die Frage an, ob und ggf. inwieweit die vom Kläger schlüssig dargelegte und durch das Gutachten vom 13. Juli 2016 zusätzlich glaubhaft gemachte erhebliche Belastung der südlichen Gebäudemauer des Denkmals durch Chloridverbindungen auf Spritzwasser oder auf – wegen aus Sicht des Klägers unzureichender/defekter Straßenentwässerung – in den Baugrund eindringendes und dort im Mauerwerk aufsteigendes Oberflächenwasser oder auf das Zusammenwirken beider Faktoren zurückzuführen ist. Denn nach Überzeugung der Kammer wird in der konkret vorliegenden, besonderen örtlichen Situation selbst bei einer vollständig den aktuell geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Straßenentwässerung ohne hinzutretende Schutzmaßnahmen eine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch Spritzwasser nicht zu verhindern sein. Der Anspruch des Klägers knüpft deshalb zukunftsgerichtet an den sich gleichartig wiederholenden Eingriff durch die seitens des Straßenbaulastträgers gewährleistete verkehrliche Nutzung der Staatsstraße an, weshalb dieser Anspruch auch nicht verjährt sein kann (vgl. VG Karlsruhe, U.v. 6.6.2019 – 10 K 17746/17 – juris Rn. 27, 42).

28

Im vorliegenden Einzelfall sind dabei zunächst die relativ hohe Verkehrsdichte auf der Staatsstraße und die trotz der innerörtlichen Situation erwartungsgemäß gefahrenen Geschwindigkeiten der Fahrzeuge festzuhalten. Ferner stellt sich der Abstand der südöstlichen Hausecke des Denkmals zur Fahrbahn mit weniger als einem Meter und der Abstand noch in der Mitte der Hausfront von lediglich zwei Metern zur Fahrbahn als sehr gering dar (in der vom Beklagten angeführten, einen Anspruch auf Schutz vor Spritzwasser verneinenden Entscheidung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs betrug der Abstand zwischen Gebäude und Fahrbahn 5 – 6 Meter und wurde das Gebäude u.a. durch eine Hecke und eine Einzäunung von der Straße getrennt). Allein diese Umstände würden aber die Verpflichtung des Beklagten noch nicht rechtfertigen. Denn die Kammer verkennt nicht, dass diese stark verdichtete innerörtliche Situation im Sinne

des o.g. nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses für beide Seiten historisch gewachsen und faktisch kaum veränderbar ist. Für die Entscheidung maßgeblich ist vielmehr vor allem die zu berücksichtigende Schutzwürdigkeit des konkreten Baudenkmals und seiner spezifischen Bausubstanz bezüglich einer weiteren Schädigung des Mauerwerks durch Chloridverbindungen aus der Verwendung von Streusalz auf der Staatsstraße. Insoweit besteht nicht nur eine besondere Verantwortung des Klägers als Eigentümer des Denkmals (vgl. Art. 4 Abs. 1 BayDSchG), sondern trägt entsprechend der Staatszielbestimmung des Art. 141 Abs. 2 BV zugleich der Beklagte Verantwortung (vgl. Möstl in Lindner/Möstl/Wolff, Verfassung des Freistaats Bayern, 2. Aufl. 2017, Art. 141 Rn. 8) dafür, eine künftige Beeinträchtigung des Baudenkmals zu vermeiden.

29

2. Der Anspruch ist jedoch nur insoweit begründet, als der Beklagte in die Pflicht genommen wird, mit geeigneten, technisch möglichen und verhältnismäßigen Maßnahmen eine künftige Beeinträchtigung des Baudenkmals durch streusalzbelastetes Spritzwasser, ausgehend von der Nutzung der St ..., zu vermeiden. Da gerade nach dem eigenen Vortrag des Klägers die streusalzbedingte Belastung des Mauerwerks durch Chloridverbindungen den wesentlichen Faktor bei der (weiteren) Beschädigung des Baudenkmals bildet, kann der Kläger mit seinem weitergehenden Antrag nicht durchdringen. Die Belastung des Baudenkmals etwa durch sommerliches, streusalzunbelastetes Spritzwasser ist von ihm zu dulden und in eigener Verantwortung für das Baudenkmal zu bewältigen.

30

Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass die Beteiligten bereits in der Folge des früheren – aus anderen Gründen ergebnislos gebliebenen – Mediationsverfahrens bei einem Ortstermin am 31. Juli 2017 weitgehende Übereinstimmung bezüglich der Möglichkeiten zur Errichtung einer – ggf. nur temporär im Herbst/Winter aufgestellten – Spritzschutzwand auf dem Hochbord der Staatsstraße zwischen Fahrbahn und Gehweg erzielt haben. Dabei wurde auch einvernehmlich festgehalten, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ein vollständiger Schutz der südlichen Hauswand und insbesondere der südöstlichen Hausecke durch eine Spritzschutzwand nicht zu erreichen sein wird. Der Kläger hat diese Überlegungen auch zum Gegenstand seiner eigenen Planung gemacht, mit der bei der zuständigen Gemeinde – bislang vergeblich, vgl. das anhängige Verfahren M 11 K 22.2476 – eine Abweichung von den Vorgaben für Einfriedungen in der gemeindlichen Ortsgestaltungssatzung beantragt wurde.

31

Die Kammer erachtet bei einer Gesamtwürdigung der örtlichen Verhältnisse und der Verantwortlichkeiten der beiden Beteiligten für das Baudenkmal diese seinerzeit abgestimmte Planung der Spritzschutzwand für eine geeignete und für den Beklagten verhältnismäßige Möglichkeit, die tenorierte gerichtliche Verpflichtung zu erfüllen. Die Kammer würde es begrüßen, wenn auch die Gemeinde angesichts der vorliegenden atypischen Situation und nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des auch die Gemeinde nach Art. 141 Abs. 2 BV treffenden verfassungsmäßigen Auftrags des Schutzes örtlicher Baudenkmäler ihre bislang ablehnende Haltung hinsichtlich der beantragten Abweichung überdenken würde.

32

Es war der Kammer aber nicht möglich, die Verpflichtung des Beklagten bereits konkretisiert (nur) auf diese Spritzschutzwand auszusprechen. Zwar hat die umfassende Erörterung der Problematik im vorliegenden Mediations- und Gerichtsverfahren sowie auch im parallelen Petitionsverfahren bereits aufgezeigt, dass für den Beklagten andere sachgerechte und verhältnismäßige bauliche Maßnahmen zum künftigen Schutz des Baudenkmals vor streusalzbelastetem Spritzwasser wohl nicht ersichtlich sind; dies gilt insbesondere für eine Verschmälerung der Staatsstraße bzw. Verbreiterung des Gehwegs. Da aber andere Maßnahmen, etwa in Abstimmung mit der Gemeinde ein Verzicht auf Streusalz im Umfeld des Denkmals, zugleich nicht gänzlich ausgeschlossen erscheinen, hat die Kammer bei ihrer Entscheidung die diesbezügliche Befugnis des Beklagten, selbst die geeignete(n) und verhältnismäßige(n) Maßnahme(n) auszuwählen und durchzuführen, zu achten.

II.

33

Der Kläger hat jedoch keinen Anspruch darauf, den Beklagten zu verurteilen, die notwendigen Maßnahmen (Unterfangung, statische Ertüchtigung) zur Wiederherstellung der Standsicherheit des Baudenkmals zu ergreifen.

34

1. Als Anspruchsgrundlage für dieses Begehren kommt allein der öffentlich-rechtliche Folgenbeseitigungsanspruch in Betracht (vgl. zu dessen Herleitung und Anwendung im Straßenrecht: BayVGh, U.v. 13.1.2016 – 8 B 15.522 – juris Rn. 14; Häußler in Zeitler, a.a.O., Art. 9 Rn. 77), der darauf gerichtet wäre, den durch einen rechtswidrigen hoheitlichen Eingriff in ein Recht des Klägers entstandenen und andauernden Zustand zu beseitigen.

35

Der Kläger macht im Kern geltend, eine fehlerhafte Ausführung der Baumaßnahmen an der Staatsstraße im Jahr 1986 (u.a. Tiefergründung der Straße im Verhältnis zum Denkmal ohne vorherige Unterfangung, Planung und Ausführung der Straßenentwässerung nicht fachgerecht und zu nah und ungünstig zum Denkmal hin positioniert sowie hinsichtlich der Neigungsverhältnisse und der Bauausführung des Gehwegs nicht fachgerecht) habe die ungleichen Setzungen (mit Rissen, abknickenden Dachkanten, etc.) des Gebäudes und die Beeinträchtigung seiner Standsicherheit veranlasst. Ob diese Einschätzung des Klägers, der der Beklagte inhaltlich entgegengetreten ist, zutrifft, braucht nicht entschieden zu werden.

36

2. Denn der geltend gemachte Anspruch ist jedenfalls verjährt (was von Amts wegen zu beachten ist und zum Erlöschen des Anspruchs führt, vgl. BayVGh, B.v. 10.1.2013 – 8 B 12.305 – juris Rn. 17; U.v. 5.10.2009 – 4 B 08.2877 – juris Rn. 30).

37

a) Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (U.v. 5.10.2009 – 4 B 08.2877 – juris Rn. 31; ebenso: U.v. 8.2.2012 – 4 B 11.175 – juris Rn. 24; noch offengelassen: U.v. 13.1.2016 – 8 B 15.522 – juris Rn. 32) führte zur Frage der insoweit maßgeblichen Verjährungsfrist aus:

38

„Die Verjährung des Abwehranspruchs nach § 1004 BGB bemisst sich nach ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats nach §§ 194 ff BGB (BayVGh vom 9.11.2006 BayVBI 2007, 307/308 m.w.N.) Vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Schuldrechts zum 1. Januar 2002 (Gesetz vom 26.11.2001, BGBl I S. 3138) betrug die Verjährungsfrist nach § 195 BGB a.F. 30 Jahre, die gemäß § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB mit der Entstehung des Beseitigungsanspruchs beginnt (BayVGh vom 9.11.2006, a.a.O., S. 308). Nach § 195 BGB n.F. in der Fassung des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes beträgt die kenntnisabhängige Verjährungsfrist nunmehr 3 Jahre. Nach der Überleitungsvorschrift des Art. 229 § 6 Abs. 1 Satz 1 EGBGB finden die Vorschriften des BGB über die Verjährung in der seit dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung auf die an diesem Tag bestehenden und noch nicht verjährten Ansprüche Anwendung. [...]

39

Bei Inkrafttreten des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes war die 30-jährige Verjährungsfrist nach altem Recht noch nicht abgelaufen. Daher hat das Verwaltungsgericht zutreffend entschieden, dass nach der Überleitungsvorschrift des Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB vorliegend die 3-jährige Verjährungsfrist nach § 195 n.F. BGB vom 1. Januar 2002 an zu berechnen ist.“

40

Auch in der überwiegenden Literatur wird die Anwendung der dreijährigen kenntnisabhängigen Verjährungsfrist inzwischen vertreten (Sauthoff, Öffentliche Straßen, 3. Aufl. 2020, Rn. 710; Edhofer/Willmitzer, BayStrWG, 17. Aufl. 2020, Art. 14 Erl. 9.; Rademacher in Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Stand August 2022, Vorbem. § 53 VwVfG Rn. 17 jeweils m.w.N.).

41

Der Beginn dieser Verjährungsfrist bestimmt sich vorliegend nach § 199 Abs. 1 BGB, danach mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

42

Im Hinblick auf den Vortrag des Klägers, dass die Beeinträchtigung seines Eigentums durch die Straßenbaumaßnahme 1986 fortduere bzw. sich immer wiederhole, ist bezüglich des Fristbeginns der Verjährung festzuhalten: In Fällen, in denen eine Störungsquelle hoheitlich errichtet und sodann

bestimmungsgemäß gebraucht wird, tritt, was den Fristbeginn angeht, „ein eventuell auch gegebener Abwehr- und Unterlassungsanspruch hinter dem Folgenbeseitigungsanspruch zurück, d. h. verjährt damit mit. Abzugrenzen sind diese Konstellationen von sog. Dauerverhalten, mit dem das Recht des Klägers fortlaufend durch eine dauerhafte oder zwar immer wieder neue, aber gleichförmige Handlungen verletzt wird [...]. Hier beginnt die Verjährung nach e. A. deshalb nicht, weil Abwehr- und Unterlassungsansprüche wegen ihrer Zukunftsgerichtetheit gar nicht verjähren können, oder beginnt nach a. A. mit jeder Verletzungshandlung erst ab deren Abschluss neu. Das Ergebnis dürfte in praktisch allen Fällen gleich sein: keine Verjährung von öffentlich-rechtlichen Abwehr- und Unterlassungsansprüchen, solange die Eingriffshandlung bevorsteht, noch andauert oder in gleicher Form regelmäßig wiederkehrt. Diese Rspr. zwingt zu feinsinnigen Differenzierungen danach, ob der Streit ‚um die Fortdauer von schädigenden Wirkungen ein und derselben Handlung und ihre Beseitigung‘ geht oder um die ‚Wiederholung gleichartiger Rechtsverletzungen und ihre Unterlassung‘“ (Rademacher in Schoch/Schneider, a.a.O., Vorbem. § 53 VwVfG Rn. 19 m.w.N.; vgl. ferner zum Erfordernis eines eigenständigen hoheitlichen Eingriffs für einen Neubeginn der Verjährung: BayVGh, B.v. 9.1.2018 – 8 ZB 17.473 – juris Rn. 22).

43

b) Gemessen hieran ergibt sich, dass die Verjährungsfrist für den Anspruch gemäß § 199 Abs. 1 BGB mit dem Schluss des Jahres 2003 begann, denn die Voreigentümerin des Denkmals, deren Kenntnis und Handeln sich der Kläger anrechnen lassen muss (vgl. Mansel in Jauernig, BGB, 19. Aufl. 2023, § 199 BGB Rn. 4; Pickenbrock in beck-online Großkommentar, Stand 1.11.2023, § 199 BGB Rn. 125), erlangte (jedenfalls) im Jahr 2003 Kenntnis von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners.

44

Die Voreigentümerin des Denkmals hatte im Jahr 2003 Kenntnis vom Schadensgutachten vom 3. Juli 2003. Dieses stellte u.a. fest, dass die südliche Außenwand des Denkmals „in einem Maße beschädigt ist, dass baukonstruktive Bedenken hinsichtlich der Statik gegeben erscheinen“. Für das Schadensbild sei ein Zusammenwirken von Ursachen verantwortlich, „sicherlich nicht allein das Spritzwasser“. Im Gutachten wurden sowohl konstruktive Verbesserungen am Gebäude (u.a. „Horizontalisierung“) als auch an der Straße (u.a. „Schaffung entsprechender Gefälle vom Haus weg“) vorgeschlagen. Das Gutachten endet mit den Worten: „Das Gebäude befindet sich in einem bedenklichen Zustand, der rasches Handeln erfordert.“

45

Die nachfolgenden Anträge der Voreigentümerin vom 27. Juli 2003 und 28. Juli 2003 an das Straßenbauamt, denen das Gutachten vom 3. Juli 2003 beigelegt war, verdeutlichen sodann die maßgebliche Kenntnis:

46

So wird im Antrag vom 27. Juli 2003 ausgeführt, das Denkmal sei schwerwiegend beschädigt, es bestünden statische Bedenken. U.a. das Mauerwerk einschließlich der Gründung insbesondere an der Südseite sei durch Regenwasser und Salze erheblich beschädigt, vor allem dort, wo der Abstand zur Straße am geringsten sei. Die Schäden am Gebäude seien auf folgende Sachverhalte zurückzuführen: Es sei zu Ausführungsfehlern beim Straßenbau gekommen. Dargestellt wird u.a., dass das Denkmal und insbesondere die südliche Außenmauer nicht besonders tief gegründet seien, andererseits aber für den Straßenneubau ein tiefer Aushub durchgeführt worden sei. Es sei versäumt worden, das Erdreich zur Grundmauer der südseitigen Außenwand gegen Wegrutschen abzusichern. Das Straßenbauamt habe versäumt, während der Bauarbeiten die für die Erhaltung des Baudenkmals notwendigen Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es „grenze an ein Wunder“, dass die alte Außenwand trotz der gefährlichen „Unterhöhung“ nicht sofort weggebrochen sei. Die Mauer habe sich gesenkt, ein 30 cm tiefer Riss sei aufgetaucht, das Mauerwerk sei gelockert. Schneelasten führten „aufgrund der seit dem Neubau fehlenden Auflagerkräfte in Abschnitten der Gründung sowie fehlender Festigkeit des Mauerwerkes zu Verschiebungen innerhalb der Südwand sowie zu Brüchen zur anschließenden Ostwand.“ Auf Grund der nur im Winter einwirkenden Schneelasten führe der Straßenbau nicht sofort zu sichtbaren Schäden, aber der damals begangene Fehler werde im Laufe der Jahre zu immer größeren Schäden führen. Ohne konstruktive Verbesserungen an der Straße selbst sei das Gebäude auf Dauer nicht zu erhalten. Auch die Straßenplanung sei fehlerhaft erfolgt. U.a. weise der neue Gehweg fehlerhaft keinerlei Gefälle auf, der Gully sei nicht ausreichend aufnahmefähig, es bildeten sich Pfützen, die enge Situation führe zu einer erheblichen Belastung des Denkmals mit Spritzwasser. Das Wasser des Gehwegs könne nicht versickern, fließe zur

Hauswand, gelange dort ungehindert ins Mauerwerk. Auch hiergegen müssten Maßnahmen ergriffen werden.

47

Im Antrag vom 28. Juli 2003 werden, wie bereits im Antrag vom 27. Juli 2003, nochmals aus Sicht der Voreigentümerin die Schadensursachen im Hinblick auf die bauliche Ausführung der Straßenentwässerung ausführlich dargestellt (insbesondere zu geringer Abstand zur Fahrbahn, falsch geführtes Oberflächenwasser, falsch ausgeführter Gehweg). Gefordert werden konstruktive Verbesserungen der Straße, u.a. eine verbesserte Regenwasserabführung, die Anbringung einer Schutzwand auf dem Hochbord und bauliche Maßnahmen am Gehweg.

48

Diese in den beiden Anträgen von der Voreigentümerin gegebenen ausführlichen Darstellungen zum Zustand des Baudenkmals, zu den – aus Sicht der Voreigentümerin – maßgeblichen Schadensursachen beim Straßenbau 1986 und den aus ihrer Sicht gebotenen Maßnahmen des Beklagten belegen die erforderliche Tatsachenkenntnis von allen wesentlichen, den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners. Insbesondere belegen die Ausführungen auch, dass die Voreigentümerin die Kenntnis vom Aspekt der Tiefergründung der Staatsstraße und der Schädigung des Mauerwerks durch Streusalze nicht erst durch die im Jahr 2016 eingeholten beiden Gutachten erlangte, sondern dass diese bereits 2003 bestand. Denn Kenntnis verlangt nicht, dass der Gläubiger alle Einzelheiten der dem Anspruch zugrundeliegenden Umstände überblickt; ausreichend ist, dass der Gläubiger den Hergang in seinen Grundzügen kennt und weiß, dass der Sachverhalt erhebliche Anhaltspunkte für die Entstehung eines Anspruchs bietet (Grothe in Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl. 2021, § 199 BGB Rn. 28 m.w.N.).

49

Dass der Anspruch im Jahr 2003 schließlich auch i.S.v. § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB entstanden ist, d.h. er geltend gemacht und notfalls im Wege der Klage durchgesetzt werden konnte, erscheint nicht fraglich (vgl. zur Entstehung des Folgenbeseitigungsanspruchs im Übrigen: BayVGH, B.v. 11.9.2019 – 8 ZB 19.1270 – juris Rn. 13).

50

c) Da Anhaltspunkte für eine Hemmung, Ablaufhemmung oder einen Neubeginn der Verjährung i.S.v. § 203 ff. BGB weder ersichtlich sind noch substantiiert geltend gemacht wurden, endete die maßgebliche regelmäßige Verjährungsfrist für den Anspruch mit dem Ablauf des Jahres 2006.

51

Insbesondere stellen die vom Kläger geltend gemachten, den Folgenbeseitigungsanspruch wegen der Beeinträchtigung der Standsicherheit des Baudenkmals seiner Auffassung nach begründenden Handlungen bzw. Unterlassungen auch kein sog. Dauerverhalten im o.g. Sinne dar. Diese Handlungen bzw. Unterlassungen (im Kern nach Vortrag des Klägers: Tiefergründung der Straße im Verhältnis zum Denkmal ohne vorherige Abfangung, Planung und Ausführung der Straßenentwässerung nicht fachgerecht und zu nah und ungünstig zum Denkmal hin positioniert sowie hinsichtlich der Neigungsverhältnisse und der Bauausführung des Gehwegs nicht fachgerecht) erfolgten abschließend im Zuge der Planung und Ausführung der Straßenbaumaßnahme im Jahr 1986. Auch wenn etwa – nach Vortrag des Klägers – durch eine fehlerhaft geplante und errichtete Ausführung der Straßenentwässerung einschließlich des Gehwegs fortwährend Oberflächenwasser in den Baugrund eindringen und die Gründung des Denkmals beeinträchtigen würde, würde es sich dabei nicht um die Wiederholung einer gleichartigen Rechtsverletzung i.S. eines sog. Dauerverhaltens handeln, sondern um die Fortdauer der schädigenden Wirkung ein und derselben Handlung, nämlich der – nach Vortrag des Klägers – fehlerhaften Planung und Bauausführung 1986. Für die zuletzt vom Kläger in seinem Vortrag zu den Ursachen der Schäden des Gebäudes stark betonte Tiefergründung der Straße im Verhältnis zum Denkmal gilt dies ohnehin zweifelsfrei.

52

d) Der Einwand des Klägers, §§ 909, 924 BGB stünden einer Verjährung seines Anspruchs entgegen, greift nicht durch. Nach § 924 BGB unterliegt der nachbarrechtliche Verbotstatbestand des § 909 BGB hinsichtlich der Vertiefung eines Grundstücks (für den umstritten ist, ob es sich überhaupt um eine Anspruchsgrundlage oder nur um ein Schutzgesetz handelt) nicht der Verjährung.

53

Unbeschadet der Frage, ob vorliegend eine Vertiefung i.S.d. § 909 BGB angenommen werden könnte (vgl. Sauthoff, a.a.O., Rn. 712), findet § 924 BGB auf den öffentlich-rechtlichen Folgenbeseitigungsanspruch keine Anwendung. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (U.v. 4.8.1998 – 8 B 97.62 – juris Rn. 31) hat insoweit im Rahmen eines Folgenbeseitigungsanspruchs bezüglich einer Straßenbaumaßnahme bereits ausgeführt:

54

„Nicht zur Anwendung gelangt [...] die Vorschrift des § 924 BGB. Danach unterliegen unter anderem Ansprüche aus § 909 BGB nicht der Verjährung. Gegen die Heranziehung des § 924 BGB sprechen eine Reihe von Gründen. Insbesondere handelt es sich vorliegend nicht um einen zivilrechtlichen Primäranspruch (Abwehranspruch) aus § 909 BGB, eine unzulässige Vertiefung zu unterlassen, sondern um einen öffentlich-rechtlichen Folgenbeseitigungsanspruch, dessen Rechtsgrundlage die Art. 3 Abs. 1, Art. 101 und Art. 103 Abs. 1 BV darstellen und in dem nur der tragende Rechtsgedanke des § 909 BGB zur Konkretisierung von Regeln der Straßenbaukunst im Sinne der Art. 9 Abs. 2 und Art. 10 Abs. 1 BayStrWG verwendet wird. Gegenstand des Folgenbeseitigungsanspruchs ist die Beseitigung der unmittelbaren Folgen eines in der Vergangenheit liegenden und abgeschlossenen hoheitlichen Eingriffs, der in den nachteiligen Auswirkungen der Kanalbaumaßnahme auf die Gartenmauer liegt. Wie insbesondere der Klageantrag belegt, zielt das Klagebegehren damit nicht auf einen bloßen Abwehranspruch in Gestalt der Rückgängigmachung des geschehenen Eingriffs, sondern auf einen Herstellungsanspruch, der ein positives Tätigwerden erfordert (Neuerrichtung der Gartenmauer). Es handelt sich damit um einen (in Anlehnung an § 249 BGB) auf Naturalrestitution gerichteten Anspruch – sog. restitutorischer Beseitigungsanspruch (vgl. Ossenbühl, Staatshaftungsrecht, 4. Aufl. 1991, § 34 Tz. 3; Maurer, Allgemeines Verwaltungsrecht, § 29 RdNr. 11 ff.). Dieser Anspruch ist daher als Sekundäranspruch einzuordnen. Als solcher kann er schon wesensmäßig nicht § 924 BGB unterfallen. Diese Vorschrift bezieht ihre Rechtfertigung aus der Tatsache, daß Primäransprüche wie die auf Unterlassung der Vertiefung nach § 909 BGB deshalb nicht verjähren können, weil sie fortlaufend neu entstehen (vgl. Beutler in: Staudinger, BGB, 12. Aufl., § 924 RdNr. 1; Palandt/Bassenge, § 924 BGB, RdNr. 1). Für einen Anspruch auf Naturalrestitution wegen eines abgeschlossenen, in der Vergangenheit liegenden hoheitlichen Eingriffs kann eine solche ständige Neuentstehung ersichtlich nicht angenommen werden; der Anspruch ist nur einmal entstanden.“

55

e) Es kommt deshalb nicht mehr darauf an, dass der Anspruch auch bei Anwendung von § 199 Abs. 4 BGB – kenntnisunabhängig – spätestens im Juli 2013 verjährt wäre.

56

Der Klage war deshalb mit der Kostenfolge des § 155 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 VwGO nur teilweise stattzugeben.

57

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 ZPO.

58

Die Berufung war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 124 Abs. 2 Nrn. 3 oder 4 VwGO nicht vorliegen (§ 124 a Abs. 1 Satz 1 VwGO).